

Le PLU - Introduction

Le développement et la protection de l'environnement des communes littorales passent par la mise place d'un PLU. Saint-Briac, Saint-Lunaire, La Richardais, Saint-Malo, Saint-Coulomb, Cancale, mais aussi La Ville ES Nonais, et bien d'autres ont défini, pour certaines depuis longtemps, un Plan Local d'Urbanisme. **La ville de Dinard devra faire le pas dès 2014.**

Le PLU - Généralités

Pour DINARD, c'est une obligation à court terme de définir le cadre de vie de ses habitants.

Nous vous proposons ce jour une série de 4 articles sur le PLU. Le premier article ci-après rappelle l'intérêt du PLU comme outil de gestion du cadre de vie de la commune. Il sera suivi de 3 articles sur la participation de l'ADICEE à des enquêtes publiques récentes, à Saint-Briac, Cancale et La Richardais.

Les réformes d'environnement et d'urbanisme

La **loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre **2000**, fondatrice des SCoT (Schémas de Cohérence Territoriale) et des PLU (Plan Local d'Urbanisme), traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La **loi ENL** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet **2010**, complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU.

Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. **Elle modifie sa composition, élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents, et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.**

Le PLU est donc un document communal (ou intercommunal : PLUi) qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

Le fondement du PLU

ARTICLE L.110 du Code de l'urbanisme

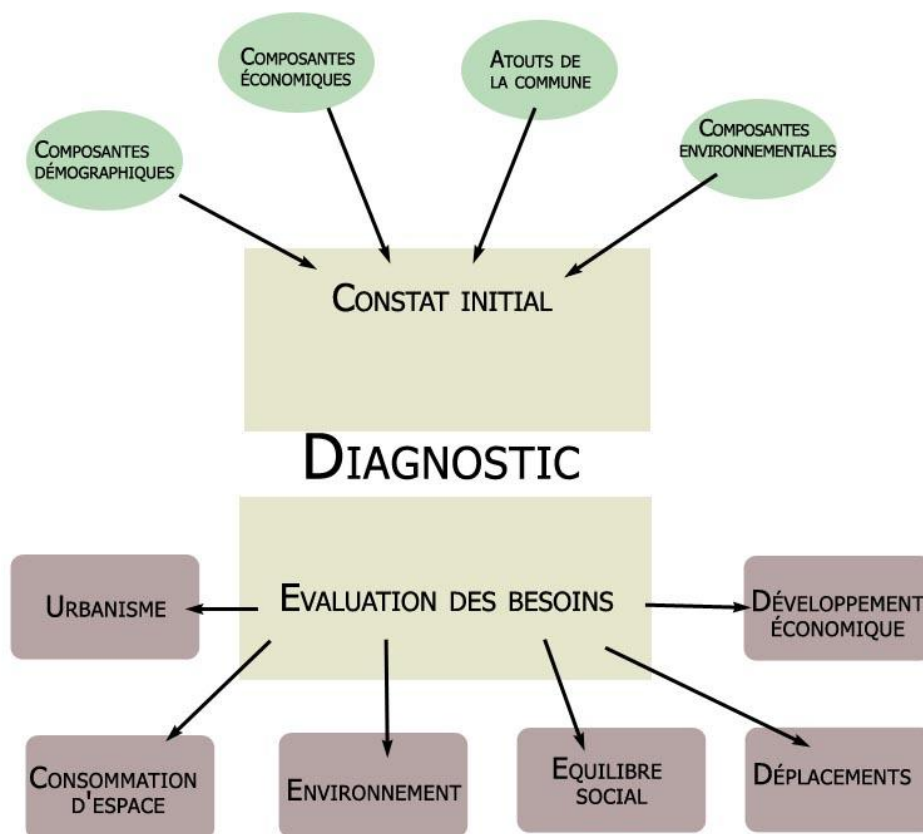
« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer **la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité** notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplace-

ments, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

La démarche PLU

L'élaboration du PLU est le résultat d'un diagnostic et d'un projet

1) Le Diagnostic

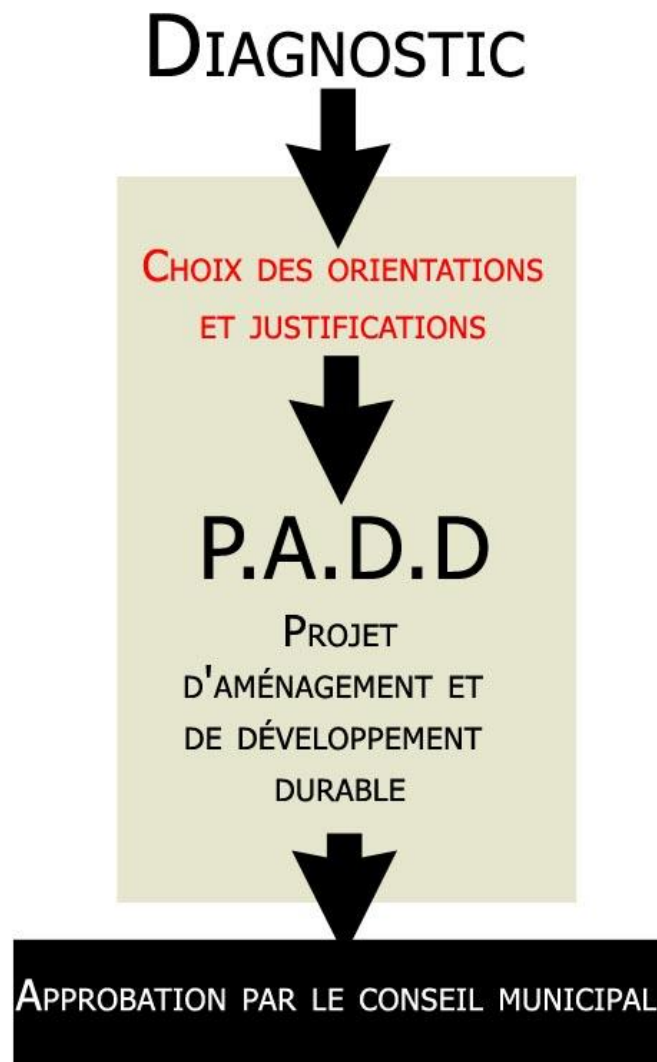


Le DIAGNOSTIC, établi au regard des prévisions économiques et démographiques, précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic, depuis la loi ENE¹, fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs pris dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

Le diagnostic est traduit dans le rapport de présentation.

¹ dite loi Grenelle II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement)

2) Le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

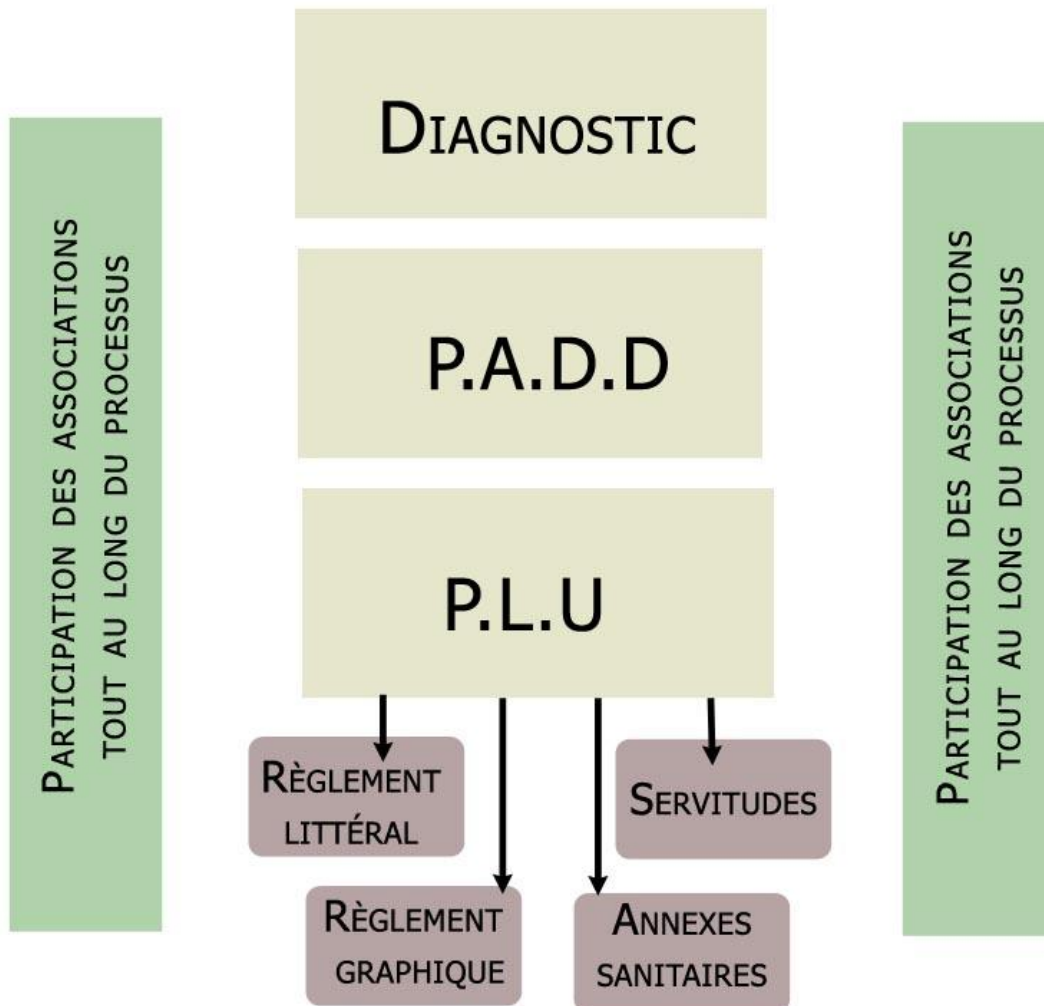


Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** traduit la volonté collective d'aménagement, fondée sur des choix, des objectifs et un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal.

Le PADD, conformément à l'article L 123-1-3, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fait l'objet d'une concertation. Il constitue un stade intermédiaire que les élus municipaux doivent approuver.

3) Le PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un **document plus exigeant** (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.

Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

DINARD - POS & PLU

Pourquoi un POS à Dinard ?

En 2001, le maire de Dinard lançait en urgence une procédure de révision du POS. Il s'est révélé par la suite, que la décision du conseil municipal, prise durant la période transitoire était contestable. Le maire eut dû lancer directement une procédure PLU.

Mais la procédure PLU est beaucoup plus contraignante, car elle oblige le maire à se projeter dans l'avenir et définir des objectifs non avouables. Béton, béton et encore du béton.

Pourquoi la ville Mauny dans l'urgence absolue.

Les nouvelles dispositions législatives imposent de respecter strictement les documents supra communaux :

- ✓ Le SCoT actuel n'impose aucune règle précise. Il est en cours de révision et réduira les surfaces constructibles pour obliger les communes à densifier au centre. Le projet « Ville Mauny » sera alors caduc. Le SCoT définira les grandes coupures d'urbanisation. La Ville Mauny pourrait en faire partie.
- ✓ Le SAGE (Schéma d'Aménagement des Eaux) est également en cours de révision et imposera des cartes d'assainissement.
- ✓ Les nouvelles règles d'élaboration du PLU imposent le maintien des surfaces agricoles et la définition d'une trame verte et bleue, dont les 21 hectares de la Ville Mauny constituent la composante essentielle.

Ces mêmes règles imposent de maîtriser une urbanisation de qualité, de multiplier les connexions par des liaisons douces, adapter et sécuriser les déplacements, valoriser le littoral, le paysage et le patrimoine, maintenir le développement économique, commercial, touristique et la pérennité de l'agriculture, rééquilibrer les équipements et services à la population sur le territoire, définir précisément les prochains projets d'extension de l'urbanisation, etc.

Toutes ces dispositions font que le projet actuel de la Ville Mauny est voué à disparaître dans le cadre d'un PLU. Il y a donc urgence pour le maire actuel, dont le bilan en matière d'urbanisme et de protection du cadre de vie est catastrophique.